

Создано: 26.01.2026 в 11:46

Обновлено: 26.01.2026 в 12:19

<https://move.ru/objects/9288382242>

Екатерина Батеева, NIKА ESTATE

**79166415244**

Москва, улица Фридриха Энгельса, 7-21

**48 000 000 ₽**

Москва, улица Фридриха Энгельса, 7-21

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Фридриха Энгельса](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

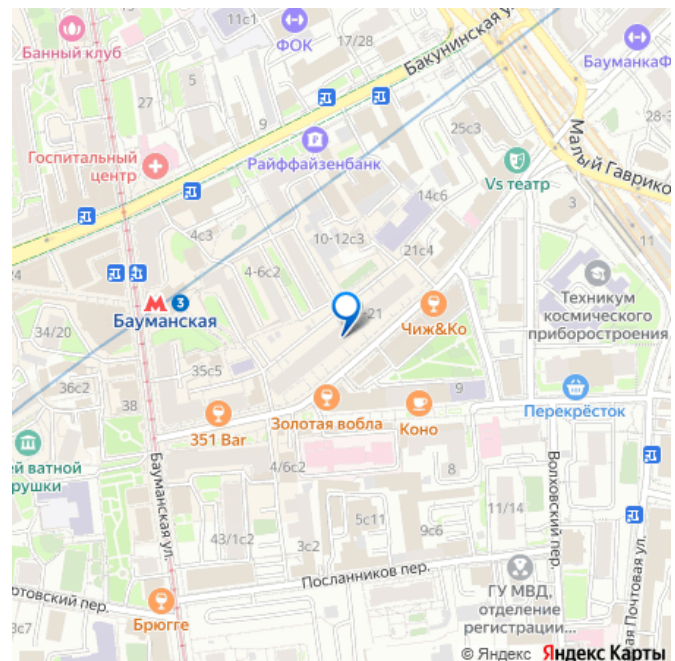
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Помещение свободного назначения с хорошим бизнес-потенциалом у метро Бауманская ОТЛИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ: Басманный район, ЦАО - исторический центр Москвы Всего 120 метров до метро «Бауманская» (2 минуты пешком) Ежедневный трафик: 65 000 человек/сутки Круглосуточный доступ к помещению Престижный адрес с высокой проходимостью РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ: Потенциальный арендный доход: 250 000 руб./месяц Доходность: 10% годовых (рассчитано от стоимости объекта) Быстрая окупаемость за счет высокого трафика

Стабильный cash flow СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА:

Готовый качественный ремонт Новые

современные коммуникации Полная

готовность к использованию Минимальные

вложения для запуска бизнеса ВАРИАНТЫ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (выбор за вами): Розничный

магазин (продукты, одежда, аксессуары)

Кафе, кофейня, пекарня Офис или коворкинг

Салон красоты/барбершоп Аптека или

медицинский центр Банковское отделение

или обменник Шоу-рум или выставочное

пространство Любой другой бизнес с высокой

маржой! Высокая ликвидность объекта в ЦАО

Постоянный рост стоимости коммерческой

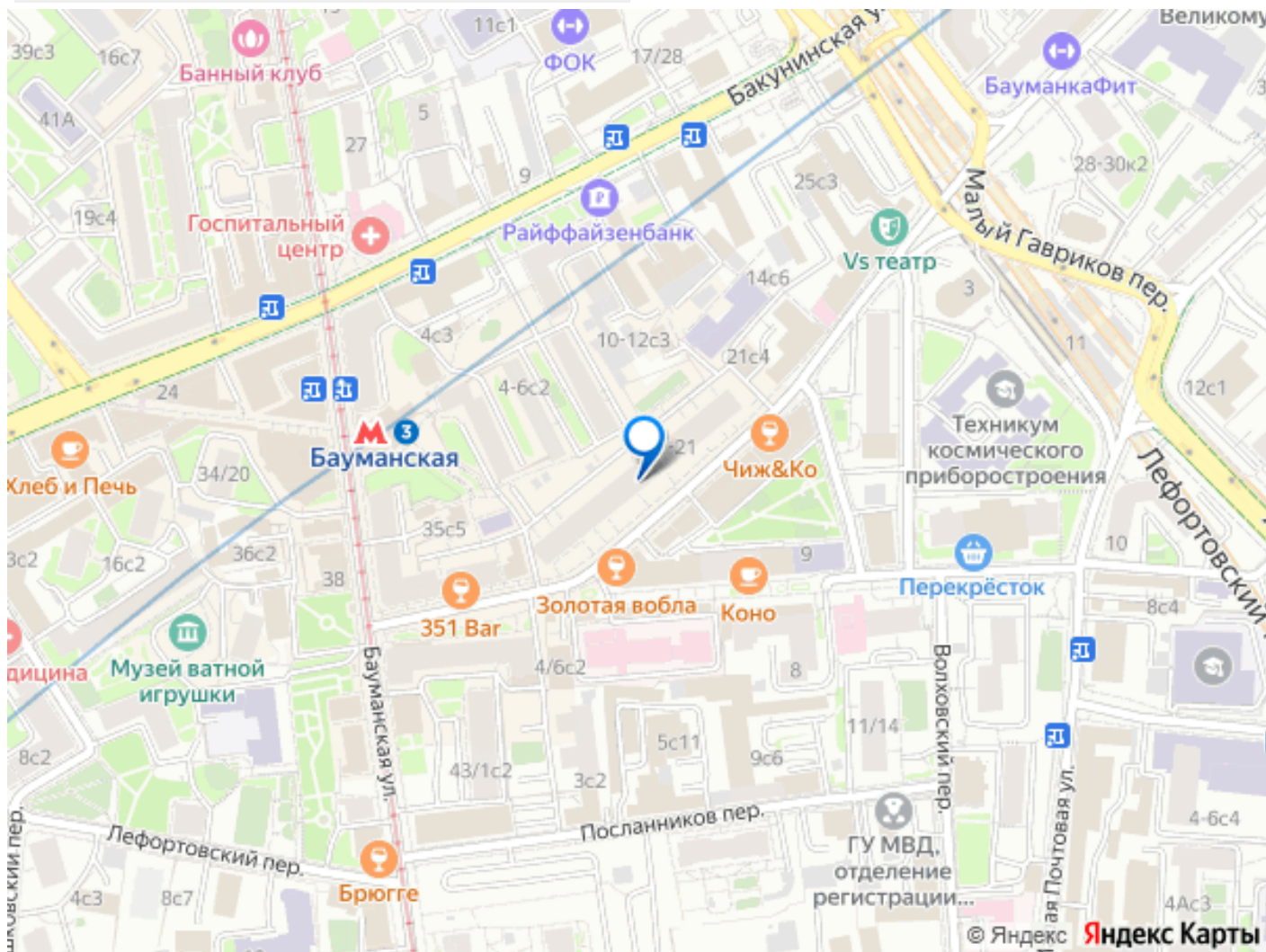
недвижимости Возможность перепродажи с

прибылью через 3-5 лет Пишите, пришлю

подробную информацию! Номер в базе:

J27255





Move.ru - вся недвижимость России